

Bildung und Kultur
Denkmalpflege und Ortsbildschutz
Gerichtshausstrasse 25
8750 Glarus

Gemeinde Glarus Nord
Revision NUP II
Schulstrasse 2
8867 Niederurnen

Glarus, 5. März 2020 / wim

Bemerkungen zur Einsprache bezüglich Denkmalpflege, Ihre Anfrage um Stellungnahme:

Obstalden, Parz.-Nr. 595, Kerenzerbergstrasse 29

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 19.12.2019 hat uns Frau Silke Altena vom Planungsbüro STW AG mehrere Anfragen bezüglich Denkmalschutz zu Einzelobjekten gestellt. Dazu gehörte auch das Objekt in Obstalden Parz.- Nr. 595. Am 22. Januar 2020 besichtigten Silke Altena, Heinrich Speich von der IBID und Maja Widmer von der Fachstelle Denkmalpflege und Ortsbildschutz das Gebäude innen und aussen.

Ausgangslage

Für das Gebäude Parz.- Nr. 595 ist im Nutzungsplan der Gemeinde die Einstufung «erhaltenswert» vorgesehen. Die Eigentümer der Liegenschaft haben gegen die Aufnahme im Zonenplan Einsprache erhoben. Zusätzlich sprechen sie sich gegen die überlagernde Ortsbildschutzzone aus.

Sie befürchten, dass ihnen zukünftig bei Bauvorhaben an und in ihrem Gebäude Einschränkungen auferlegt würden und damit der Erhalt des Objektes gefährdet sei. Sie kritisieren, dass die fachliche Grundlage für die Aufnahme als erhaltenswertes Objekt im Zonenplan dürftig sei. Ausserdem fehle die rechtliche Grundlage für eine Aufnahme, da sich das Objekt nicht im durch den Regierungsrat am 12.3.2019 beschlossenen Inventar der schützenswerten Bauten des Kantons befinde. Ausserdem sei es bisher nie als schutzwürdig erfasst worden, es sei nicht nachzuvollziehen, dass dies nun plötzlich geschehen solle.

Inventarisierung 2011-2015

Im Rahmen der Inventarisierung durch den Kanton von 2011-2015 liess der Kanton erstmals flächendeckend alle Bauten bis 1970 analysieren. Er erstellte das Verzeichnis Regional und Lokal und wählte daraus diejenigen Gebäude aus, die seiner Ansicht nach ins Inventar der schützenswerten Bauten des Kantons Glarus gehören. Das Inventar wurde am 12.3.2019

durch den Regierungsrat beschlossen und ist behördenverbindlich. Im Inventar sind Objekte aufgelistet, die im überregionalen und mit wenigen Vertretern auch im regionalen Vergleich als schützenswert zu bezeichnen sind. In den Verzeichnissen Regional und Lokal sind jene Objekte erfasst, die für den einzelnen Ort oder eine Region (zum Beispiel Kerenzberg) einen Zeugniswert aufweisen. Die gesetzlichen Bestimmungen in NHG und NHV (Natur- und Heimatschutzgesetz sowie Natur- und Heimatschutzverordnung) regeln das Verfahren und listen die Pflichten von Kanton und Gemeinden auf: So sind die Behörden u.a. anlässlich von Planungen und der Erteilung von Bewilligungen dazu angehalten, künstlerisch oder historisch wertvolle Bauwerke und deren Umgebung sowie schutzwürdige Siedlungs-, Orts- und Strassenbilder zu erhalten und pflegen. Bei der Kategorisierung der künstlerisch und historisch wertvollen Gebäude im Rahmen der Nutzungsplanung hat sich die Gemeinde im Wesentlichen an den gesetzlichen Grundlagen orientiert und sich dazu auf die aktuellen Inventare und Verzeichnisse des Kantons gestützt. Sie hat überprüft, welche der Bauten aus dem Inventar und dem Verzeichnis Regional als «schützenswert», welche der Bauten aus dem Verzeichnis Regional und Lokal als «erhaltenswert» oder als «lokal bedeutend» eigentümerverbindlich im Zonenplan bezeichnet werden sollen. Sie kommt damit ihrer gesetzlichen Pflicht nach.

Punkt 7a und c der Einsprache

Obstalden führte bisher im Zonenplan keine bezeichneten Objekte, obwohl dies gemäss Reglement so vorgesehen gewesen wäre. Die alte Gemeinde Obstalden hatte darauf verzichtet, überhaupt Objekte zu bezeichnen. Bei der Neuaufnahme von schutzwürdigen Objekten in Obstalden findet deswegen keine Änderung der Beurteilung statt (wie in Punkt 7a der Einsprache aufgeführt), sondern es wird erstmals überhaupt beurteilt. Ausserdem stützt sich die Gemeinde auf die aktuelle Inventarisierung von 2011-2015 ab.

Steht ein Bauvorhaben in Einklang mit den Schutzziele, so gibt es seitens der Fachstelle keine Einwände gegen das Bauvorhaben. Die Fachstelle verzichtet in einem solchen Fall auf eine Stellungnahme. Bei vielen Bauvorhaben wird die Fachstelle für eine Beurteilung auch gar nicht beigezogen. Eine Schutzwürdigkeit kann trotzdem vorliegen. Da die Aufnahme ins Verzeichnis nur behördenverbindlich ist, lässt der rechtliche Rahmen nicht in jedem Falle zu, die Schutzwürdigkeit für ein Verzeichnisobjekt auch durchzusetzen.

Konkret ist der Ersatz der Schindelhaute eine Ersatzmassnahme, die sich bei jedem Objekt nach einigen Jahrzehnten aufdrängt. Es handelt sich um eine Verbrauchsschicht, die auch bei schutzwürdigen Objekten ersetzt werden kann und muss. Beim Gebäude Parz.-Nr. 595 erfolgten die äusseren Renovationsarbeiten im Sinne des Ortsbildschutzes und denkmalpflegegerecht.

Die Hinweise, welche zum Gebäude vorlagen, liessen die Einstufung «erhaltenswert» als fachlich korrekt erscheinen. Da der Eigentümer diese Hinweise als zu dürftig betrachtete und die Einstufung damit schlecht begründet fand, diente der Augenschein am 22. Januar 2020 dazu, die Vermutungen über den Zustand im Innern zu überprüfen.

Empfehlung Einstufung

Wie der beigelegte Bericht des beauftragten Büros IBID aufzeigt, ist die Einstufung «erhaltenswert» für das Gebäude fachlich nur im Sinne des Ortsbildschutzes und der äusseren Erscheinung begründet. Der Verlust der inneren Raumausstattung sowie die Auskernung des

Wohnbereiches über sämtliche Stockwerke rechtfertigt eine Einstufung «erhaltenswert» nicht mehr. Die Fachstelle verweist auf den im Schreiben der IBID präzisierten Schutzzumfang. Wir empfehlen der Gemeinde, die Einstufung anzupassen und das Objekt als «lokal bedeutend» zu verzeichnen. Voraussetzung dafür ist allerdings die Aufrechterhaltung der Ortsbildschutzzone wie vorgesehen.

Freundliche Grüsse



Maja Widmer
Denkmalpflegerin

Beilage:

- Denkmalpflegerische Einstufung vom 4.3.2020, IBID

Kopie per Mail an:

- Silke Altena, STW AG, Chur
- Jacqueline Thommen, Bereichsleiterin Bau und Umwelt

Departement Bildung und Kultur
Fachstelle für Denkmalpflege und
Ortsbildschutz, z.Hd. Frau M. Widmer
Gerichtshausstrasse 25
8750 Glarus

04.03.2020

Objekt: Obstalden, Kerenzerbergstrasse 29 (Parz.-Nr. 595, LB-Nr. 85)
Gegenstand: Stellungnahme zur denkmalpflegerischen Einstufung

Sehr geehrte Damen und Herren

Nachfolgend nehmen wir Stellung zum Wohnhaus an der Kerenzerbergstrasse 29 in Obstalden, Glarus Nord.

Ausgangslage der Beurteilung

Das Gebäude befindet sich im Verzeichnis der schützenswerten Objekte (seit Festlegung am 12.03.2019) mit der Einstufung Regional und ist vorgesehen für einen Eintrag als erhaltenswertes Einzelobjekt in der kommunalen Nutzungsplanung (NUP II), vgl. Glarus Nord, Revision Ortsplanung: Planungs- und Mitwirkungsbericht NUP II, 21.03.2019; S. 82-88.

Gegen die Bezeichnung des Wohnhauses als erhaltenswertes Objekt in der Nutzungsplanung erhoben die Eigentümer am 6. Dezember 2019 Einsprache. Zur fachlichen Prüfung der Einstufung fand am 22. Januar 2020 eine Begehung statt. Anwesend waren nebst den beiden Eigentümern Maja Widmer (Denkmalpflegerin des Kantons Glarus), Silke Altena (STW AG für Raumplanung Chur) und Heinrich Speich (IBID Winterthur). Die Begutachtung ersetzt keine abschliessende Bezeichnung der Denkmalwerte. Sie bildet die Basis zur fachlichen Einstufung des Gebäudes im Rahmen der Nutzungsplanung und orientiert sich an architekturhistorischen und denkmalpflegerischen Kriterien.

Die Begehung umfasste:

- Die äussere Umgebung und die Fassaden.
- Sämtliche Innenräume, Keller und Dachwerk.



Abb. 1: Überblick der Bebauung (roter Kreis). Maps.gl.ch.

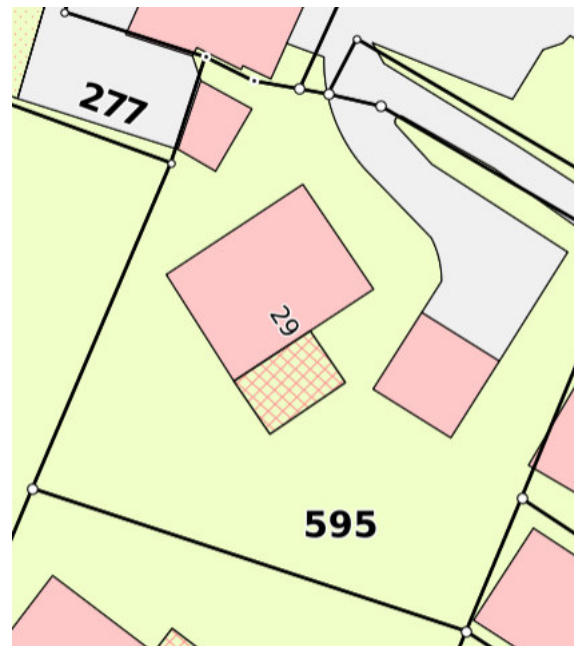


Abb. 2: Amtliche Vermessung, maps.gl.ch

Baugeschichtlicher Abriss

Das Gebäude entstand in der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts. Die Datierung erfolgt stilistisch anhand der Pfettenkonsolen mit Tierfiguren. Diese finden sich vor allem im Sernftal und in den mittleren Höhenstufen des Glarnerlandes oft. Das Gebäude besteht aus einem bauzeitlichen Gefüge aus Blockbau (vordere Räume), Ständerbau mit Bohlen- oder Flecklingfüllungen (nicht erhalten) und einem Ständerbau mit Holzverschalung (ehemaliger Holzschopf).

Weitreichende Umbauten im Inneren fanden 1994 und 2014/15 statt. 1994 wurde auch das Äussere renoviert und nach Befund in traditioneller Materialisierung erneuert. Die Wetterseiten Nord und West wurden mit einem neuen Schindelschirm aus Faserzementplatten eingedeckt.

Bestandesbeschreibung

Die Fassaden und die Dachhaut sind in traditioneller Materialisierung sorgfältig renoviert.

Die bauzeitliche Erschliessung und Gliederung der Geschosse ist noch erkennbar. Gleichwohl sind beide weitgehend umgestaltet, erhalten ist vom historischen Block-Bestand nur die Mittelquerwand. In den Wohngeschossen sind sämtliche Oberflächen modern. Das bauzeitliche Dachwerk mit Pfetten ist erhalten.

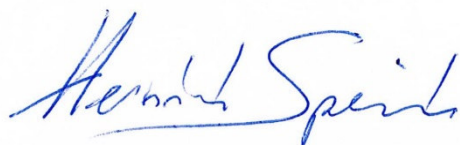
Zusammenfassung und Empfehlung

Das Wohnhaus steht im historischen Kern von Obstalden und entstand in der Phase der Siedlungsausweitung des 18. Jahrhunderts am Kerenzerberg. Das Wohnhaus ist in seiner äusseren Form gut erhalten. Binnengliederung und -substanz sind stark verändert und überformt. Das Innere beinhaltet keine schützenswerte Substanz. Die Umgebung und äussere Gestaltung sind an der Kerenzerbergstrasse 29 qualitativ.

Wir empfehlen Ihnen, von der Einstufung „erhaltenswert“ für das Gebäude abzusehen und für dieses Gebäude eine Einstufung vorzusehen, welche den genannten Denkmalwerten genügend Rechnung trägt.

Gerne hoffen wir, Ihnen mit der obigen Stellungnahme zu dienen.

Freundliche Grüsse

A handwritten signature in blue ink, reading 'Heinrich Speich' in a cursive script.

Heinrich Speich

Stv. Betriebsleiter IBID

Anhang

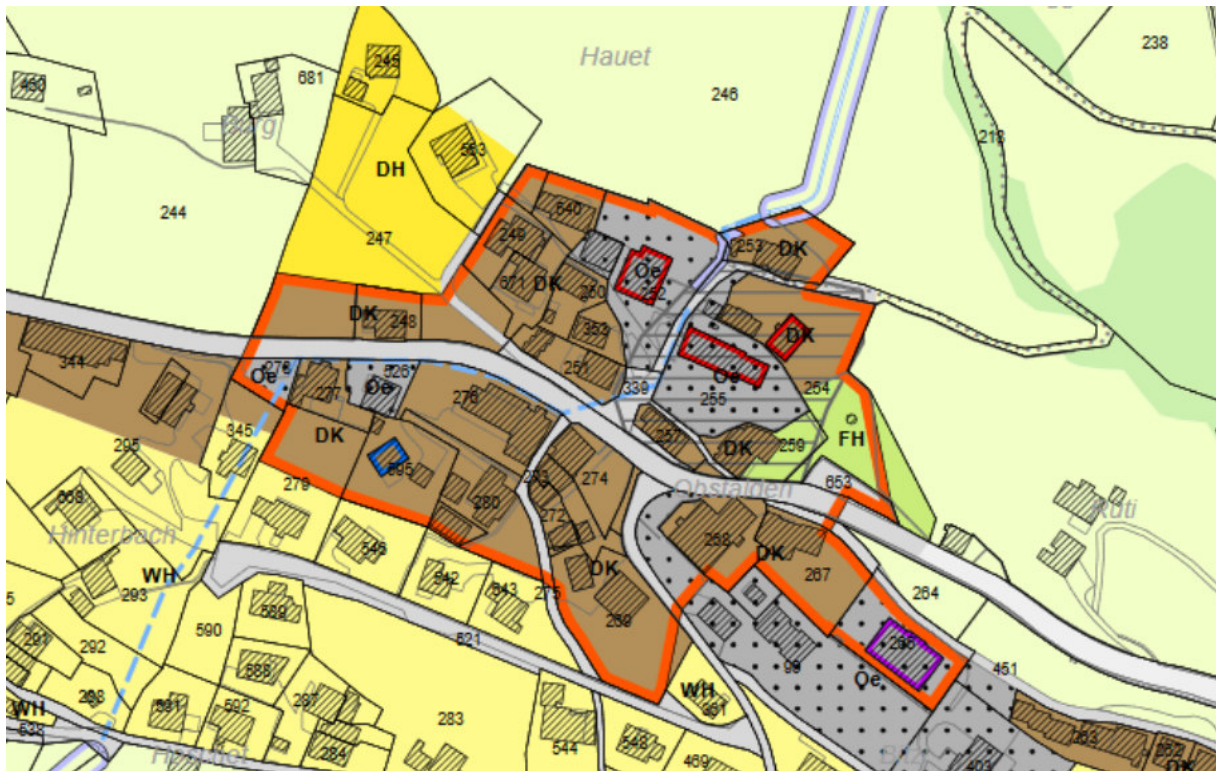


Abb. 3: Vorgesehener Zonenplan der Gemeinde Glarus Nord. Rot: Ortsbildschutzzone. Blau umrandet: Kerenzerbergstrasse 29.



Abb. 4: Giebelfassade mit verzierter Pfettenkonsole.